



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° IX

#### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N°354 - 2025-SUNARP/ZRIX/UREG

Lima, 20 de mayo del 2025

**EXPEDIENTE SIDUREG:** N° 018-2025-UREG.

**PROCEDIMIENTO:** Procedimiento especial de regularización de asiento sin firma.

**TEMA:** Improcedente la regularización de asiento sin firma.

#### **VISTO:**

Memorándum N° 162-2025-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 29 de enero de 2025, y el Memorándum N° 226-2025-SUNARP/ZRIX/UTI de fecha 06 de febrero de 2025, y;

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, mediante los documentos de Vistos, esta Unidad Registral ha identificado, a través del Módulo de Consulta Registral, que el asiento 9 de foja 346 del tomo 45 que continúa en la partida N° 08005247 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, se encuentra sin firma de Registrador Público, siendo que tal asiento se extendió a mérito del título N° 3034 de fecha 03 de abril de 1981;

**SEGUNDO.-** Que, revisado el título archivado 3034-1981, el mismo está constituido por una escritura pública de ampliación de constitución de garantía hipotecaria de fecha 17 de marzo de 1981, expedido por el exnotario de Huacho, Miguel Ernesto Barboza, que otorgó el Banco de Crédito del Perú Sucursal de Huacho, a favor de Yui Hun Chang, el cual da en garantía el inmueble ubicado en la calle La Merced N° 230 en el distrito de Huacho. Sin embargo, la anotación de inscripción, no se encuentra firmada;

**TERCERO.-** Que, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 73° del Reglamento, se remitió el Oficio N° 296-2025-SUNARP/ZRIX/UREG de fecha 07 de abril de 2025, solicitando a la Directora del Archivo Regional del Gobierno Regional de Lima, nos pueda informar si en la escritura pública arriba descrita cuenta con anotación de inscripción firmada por Registrador Público, y si fuese el caso nos remita copias certificadas de la misma;

**CUARTO.**- Que, mediante el Oficio N° 292-2025-GRL-GRGAD/AR de fecha 23 de abril de 2025 el cual se encuentra anexo el Informe N° 066-2025-GRL-GRGAD/AR-CRZP de fecha 23 de abril de 2025, se nos hace presente que se llegó a ubicar el documento solicitado, remitiendo la copia certificada del folio 471 vuelta en la cual se ubicaría la anotación de inscripción. No obstante, es de observarse que en el folio señalado se ubica una anotación manuscrita, indicando el asiento, folio y tomo donde se inscribió la hipoteca, empero, esta se encuentra firmada por el exnotario público Miguel Ernesto Barboza Caballero, y no por Registrador, por lo tanto, no es posible proceder con la regularización de firmas del asiento 9 materia de estudio;

**QUINTO.**- Que, siendo ello así, y después de las acciones realizadas por esta Unidad Registral, no se llegó a ubicar la anotación de inscripción debidamente firmado por Registrador Público, referente al predio antes descrito. En tal orden de ideas, esta Jefatura no puede emitir resolución en donde se autorice la regularización del asiento 9 de foja 346 del tomo 45 que continua en la partida N° 08005247 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, así como su anotación de inscripción, todo ello de conformidad a los alcances del segundo párrafo del artículo N° 73° del Reglamento

**SEXTO.**- Que, sin perjuicio de lo antes dicho, nos tenemos que remitir a lo prescrito en el último párrafo del artículo 73° del Reglamento el cual establece que: *“En caso de que no pudiera obtenerse el documento que contenga la anotación de inscripción a que se refiere los párrafos precedentes, no procederá la regularización. En dicho supuesto, el usuario podrá solicitar la calificación del título archivado como si se tratara de una nueva presentación”;*

De conformidad con lo dispuesto en el literal j) del artículo 45° del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN del 26.10.2022.

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.**- Declarar **IMPROCEDENTE** la regularización de la omisión de firma del Registrador Público en el asiento 9 de foja 346 del tomo 45 que continua en la partida N° 08005247 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho y la anotación de inscripción del título archivado N° 3034 de fecha 03 de abril de 1981, dejando a salvo el derecho del usuario para que proceda conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 73° del Reglamento, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR** copia certificada de la presente resolución a la responsable de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX, a efectos de hacer de conocimiento lo resuelto por esta Unidad Registral.

**Regístrese y comuníquese.**

**Firmado digitalmente por:  
Augusto Gianfranco Habich Scarsi  
Jefe de la Unidad Registral  
Zona Registral N° IX-SUNARP**

AHS/eb